

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Tööstuse Kinnisvara OÜ

registrikood: 12937344

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

telefon: +372 5042505

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tööstuse Kinnisvara OÜ on asutatud 28.10.2015..

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Tööstuse tn 1, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond.

Tööstuse Kinnisvara OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 228 950 eurot (2018. aastal 217 063 eurot) ning kasum 32 371 eurot (2018. aastal 248 919 eurot).

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata. Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investearu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Puhasrentaablus (%)	14.14	114.68
Ärirentaablus (%)	87.20	184.74
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0.55	2.10
Võlakordaja	0.86	0.88
ROA (%)	1.12	8.16
ROE (%)	7.93	66.27

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2019	2018
Müügitulu	228 950	217 063
Puhaskasum	32 371	248 919
Ärikasum	199 653	400 996
Käibevara	65 000	238 672
Lühiajalised kohustised	119 093	113 801
Kohustised kokku	2 487 042	2 673 646
Varad kokku	2 895 000	3 049 233
Omakapital kokku	407 958	375 587

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	62 279	35 902	
Nõuded ja ettemaksed	2 721	202 770	2
Kokku käibevarad	65 000	238 672	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 830 000	2 810 561	4
Kokku põhivarad	2 830 000	2 810 561	
Kokku varad	2 895 000	3 049 233	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	91 600	89 205	5,13
Võlad ja ettemaksed	27 493	24 596	6
Kokku lühiajalised kohustised	119 093	113 801	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 244 622	2 419 355	5,13
Võlad ja ettemaksed	123 327	140 490	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 367 949	2 559 845	
Kokku kohustised	2 487 042	2 673 646	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 087	124 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 371	248 919	
Kokku omakapital	407 958	375 587	
Kokku kohustised ja omakapital	2 895 000	3 049 233	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	228 950	217 063	7
Muud äritulud	19 439	225 561	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 418	-18 259	9
Mitmesugused tegevuskulud	-21 317	-23 173	10
Muud ärikulud	-1	-196	
Ärikasum (kahjum)	199 653	400 996	
Intressitulud	3	7	
Intressikulud	-146 592	-151 979	12
Muud finantstulud ja -kulud	-20 693	-105	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 371	248 919	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 371	248 919	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse soetusmaksumuses. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlus kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal aruandekuupäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud summa õiglases väärtuses, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansiise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba oamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 538	1 538
Ostjatelt laekumata arved	1 538	1 538
Ettemaksed	1 183	1 183
Tulevaste perioodide kulud	1 183	1 183
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 721	2 721
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 591	1 591
Ostjatelt laekumata arved	1 591	1 591
Muud nõuded	200 000	200 000
Ettemaksed	1 179	1 179
Tulevaste perioodide kulud	1 179	1 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	202 770	202 770

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 036	3 363
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 036	3 363

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 585 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	225 561
31.12.2018	2 810 561
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	19 439
31.12.2019	2 830 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	203 886	200 332
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 355	1 528

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 7), haldamiskulude alla kuuluvad remonttööd ja kindlustuskulud.

31. detsember 2019 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 19 439 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	99 000	0	99 000	0	10%	EUR	2021	13
Laen 2	129 677	0	129 677	0	10%	EUR	2022	13
Laen 3	75 267	0	75 267	0	10%	EUR	2022	13
Laen 4	360 000	0	360 000	0	10%	EUR	2022	13
Laen 5	281 600	0	281 600	0	10%	EUR	2022	13
Pangalaen	1 390 678	91 600	1 299 078	0	2,65%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 336 222	91 600	2 244 622					
Laenukohustised kokku	2 336 222	91 600	2 244 622					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 2	99 000	0	99 000	0	10%	EUR	2021	13
Laen 3	129 677	0	129 677	0	10%	EUR	2022	13
Laen 4	80 000	0	80 000	0	10%	EUR	2022	13
Laen 5	360 000	0	360 000	0	10%	EUR	2022	13
Laen 6	360 000	0	360 000	0	10%	EUR	2022	13
Pangalaen	1 479 883	89 205	1 390 678	0	2,65%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 508 560	89 205	2 419 355	0				
Laenukohustised kokku	2 508 560	89 205	2 419 355	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	2 830 000	2 810 561
Kokku	2 830 000	2 810 561

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek ärihoonele aadressil Tööstuse tn 1, Lagedi alevik, Harju maakond.
Seotud isikute laenud on väljastatud tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 559	3 559	0	
Maksuvõlad	3 036	3 036	0	3
Muud võlad	123 532	205	123 327	
Intressivõlad	123 532	205	123 327	13
Tuletisinstrument	20 693	20 693	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	150 820	27 493	123 327	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 741	1 741	0	
Maksuvõlad	3 363	3 363	0	
Muud võlad	159 982	19 492	140 490	
Intressivõlad	140 490	0	140 490	13
Muud viitvõlad	19 492	19 492	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	165 086	24 596	140 490	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	228 950	217 063
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	228 950	217 063
Kokku müügitulu	228 950	217 063
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	203 887	200 332
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	25 063	16 731
Kokku müügitulu	228 950	217 063

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	19 439	225 561
Kokku muud äritulud	19 439	225 561

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-24 026	-15 548
Elektrienergia	-24 026	-15 548
Haldusteenused	-42	-67
Remonttööd	-505	0
Maamaks ja kindlustus	-2 845	-2 524
Muud	0	-120
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 418	-18 259

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Uurimis- ja arengukulud	-150	-640
Juhtimisteenus	-18 124	-19 492
Raamatupidamine ja audiitorkontroll	-2 925	-2 925
Muud	-118	-116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-21 317	-23 173

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-146 592	-151 979
Kokku intressikulud	-146 592	-151 979

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Future Capital Investments B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	273 817	250 632
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	795 054	918 535

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	4 733	5 267	10%	EUR	2022
Laen 2	78 400	71 600	10%	EUR	2022
Laen 3	0	40 000	10%	EUR	2022

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 2	0	0	0	52 996	10%	EUR	2022

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2019 summas 1 068 871 eurot (2018. aastal 1 169 167 eurot) sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 945 544 eurot (2018. aastal 1 028 677 eurot) ja nendelt arvestatud intresse summas 123 327 eurot (2018. aastal 140 490 eurot).

Täiendavat infot leiab lisast 5.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020. a. välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis. Eriolukord kuulutati välja, et tõkestada viiruse levikut. Sh. keelustati avalikud kogunemised, koolid viidi üle distantsõppele, suleti kultuuri- ja spordiasutused, 24.03.2020 on kehtestatud piirangud kaubanduskeskuste ja toitlustusasutuste külastamisele, antud on range soovitus vältida mittevajalikke kokkupuuteid teiste inimestega. Eriolukord kehtis 17. maini. Eeltoodu avaldab otseselt või kaudselt mõju igale majandussektorile.

Aastaruande koostamise hetkel ei ole ettevõtte juhatusel infot, mis võimaldaks prognoosida eriolukorra mõju ettevõtte 2020. aasta finantsseisundile ja maksevõimele.

Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2019 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 1,83 korda. Ettevõttel ei teki pangalaenu teenindamise ja muude lühiajaliste kohustiste täitmisega raskusi. Selleks on igakuine vaba rahavoog üürituludest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2020

Tööstuse Kinnisvara OÜ (registrikood: 12937344) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	15.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tööstuse Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Tööstuse Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Tööstuse Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

15. juuni 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Tööstuse Kinnisvara OÜ (registrikood: 12937344) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	15.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	373 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 371
Kokku	405 458
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	405 458
Kokku	405 458

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	228950	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042505
E-posti aadress	property@capmill.eu